

9.9.2024

1

**Myyjä**

Naantalin kaupunki, Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali,  
y-tunnus 0135457-2, jäljempänä myyjä

2

**Ostaja**

Kiinteistö Oy Lisenssikatu, Lisenssikatu 4, 21100 Naantali,  
y-tunnus: 1887731-0, jäljempänä ostaja

Yhteyshenkilö: Anita Saksi (anita.saksi@kaune.fi)

3

**Kaupan kohde**

Naantalin kaupungin 8. (Luolala) kaupunginosan korttelin 26 tontti nro 1, kiinteistötunnus 529-008-0026-0001, pinta-alaltaan 6.208 m<sup>2</sup>, osoitteessa Noutokatu 7, 21100 Naantali.

Kaupan kohde on osoitettu Naantalin kaupunginvaltuuston 13.11.2023 hyväksymässä ja 2.1.2024 voimaan tullessa *E18 Turun kehätien / Naantali asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa (Ak-370)* liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-1), jolle saa rakentaa liiketoiminnan vaatimia tuotteenkäsittely-, valmistus- ja varastointitiloja.

Kohteelle sen etelärajan tuntumaan on osoitettu kaavassa länsi-itä-suuntainen ajoyhteys (ajo), minkä lisäksi kohteen itäiseen osaan on osoitettu kaavassa alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin/-pylonin (mpy), pysäköimispaikka (p) sekä kaukolämpöjohtoa varten varattu alueen osa.

Kohteelle on kaupunkikirjan laadintahetkellä suunniteltu Kaune Oy:n ja KMR Installation Oy:n uusia tuotantotiloja, minkä lisäksi yhteyteen on suunnitteilla ko-koamis-, myynti-, varastointi-, neuvottelu- ja konttoritilaa sekä yritysten tuotannon työntekijöille majoitustiloja lyhytaikaisiin majoitustarpeisiin.

Kohteen osoittava kartta ja sijaintikartta ovat kaupunkikirjan liitteinä.

4

**Kauppahinta**

Kauppahinta on kaksisataatuhatta (200.000) euroa.

5

**Kaupan muut ehdot**

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kaupunkikirjassa.

5.1

**Kauppahinnan maksaminen**

Kauppahinta suoritetaan viimeistään kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kaupunkikirjan allekirjoituksin.

5.2

**Muut maksut**

9.9.2024

Ostaja suorittaa viimeistään kaupantekotilaisuudessa muodostetun tontin 529-008-0026-0001 lohkomiskulut tuhat viisisataa (1.500) euroa ja kaupanvahvistajan palkkion satakaksikymmentäkahdeksan (128) euroa, jotka kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Ostajalla on velvollisuus suorittaa alueella toimivalle vesihuoltolaitokselle vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetut liittymismaksut ja muut maksut, jotka määräytyvät kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

### 5.3

#### Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kaupunginhallituksen kiinteistön myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.

Hallintaoikeus siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

### 5.4

#### Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohde myydään velka- ja panttikiinnityksistä vapaana.

### 5.5

#### Rasitteet ja käyttöoikeuden supistukset

Asemakaavassa osoitettuun johtoalueeseen liittyen kaupan kohteeseen kohdistuu kiinteistörasite lämpöjohtoa varten (000-2014-K3011). Johtorasitealue sijoittuu tontin itäiseen osaan.

Kohteeseen ei kiinteistörekisteriotteen mukaan kohdistu muita rasitteita eikä käyttöoikeuden supistuksia.

Asemakaavassa osoitettuun ajoyhteyteen (ajo) liittynyt, kohteen kiinteistörekisteriotteelle aiemmin merkitty kulkuyhteysrasite, kulkuyhteys asemakaava-alueella (529-2024-K2), on tarpeettomana lakkautettu kiinteistörekisterinpitäjän päätöksellä 6.8.2024.

### 5.6

#### Osuus yhteisiin

Kaupan kohteella ei ole osuuksia yhteisiin alueisiin.

### 5.7

#### Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

9.9.2024

## 5.8

## Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuksista.

## 5.9

## Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 lainhuutorekisterin ote
- 2 rasiustodistus
- 3 kiinteistörekisterin ote
- 4 kaavakartat ja –määräykset

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 kaavakartat ja –määräykset.

## 5.10

## Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakentamistapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään tuhat sata (1.100) k-m<sup>2</sup>, kolmen (3) vuoden kuluessa siitä hetkestä, kun rakennustyöt saa aloittaa, siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Ostaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki suunnittelemansa rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Naantalin kaupunginhallitus voi ennen rakentamisajan päättymistä tehdystä perustellusta hakemuksesta jatkaa kaupunginhallituksen päätöksellä mainittua rakentamisaikaa. Jos hakemusta ei ylivoimaisen tai siihen verrattavan esteen vuoksi ole voitu tehdä ennen rakentamisajan päättymistä, voi kaupunginhallitus jatkaa mainittua rakentamisaikaa myös esteen päättymisen jälkeen tehdystä perustellusta hakemuksesta.

Muita kuin tontin rakennettavaksi tarkoitettulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman rakennustarkastajan lupaa.

Rakentamisen saa aloittaa heti.

9.9.2024

---

### 5.11

#### Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistön omistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistön omistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Kaupunki ei ole korvausvelvollinen maasto-olosuhteiden edellyttämän katualueen luiskan ulottamisesta tonttirajan sisäpuolelle.

Mikäli katujen rakentaminen vahvistettujen suunnitelmien mukaan vaatii kadun ja kiinteistön pihatason korkeuseroista johtuen joko penger- tai leikkausluiskan ulottamista tontille, kiinteistönomistajan on sallittava tämä korvauksetta.

### 5.12

#### Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Kiinteistön omistajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kaupungin säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, kiinteistön omistaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta, kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

### 5.13

#### Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamisvelvollisuuden ollessa täyttämättömänä, ellei Naantalin kaupunginhallitus anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 5.11 ja 5.12 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana tai kohdan 5.10 rakentamisvelvoitteen ollessa täyttämätön, tulee myös kohdissa 5.10, 5.13 ja 5.14 olevat sopimusehdot sisällyttää vastaisiin luovutuskirjoihin.

### 5.14

#### Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkona 20 % kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta kahdentoista (12) kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty. Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkoa kauppahintaa vastaavan summan kertasuorituksena. Naantalin kaupunginhallitus voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

9.9.2024

---

5.15

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että kaupan kohteen alue on ollut metsä- ja muuta luonnontilaista, rakentamatonta maata, eikä alueella ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

5.16

Muu rikkomus

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

5.17

Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

**Allekirjoitukset**

Naantalissa \_\_\_\_ . \_\_\_\_ kuuta 202\_\_

**Naantalin kaupunki**

Kaupunginhallitus

Laura Leppänen  
kaupunginjohtajaTuro Järvinen  
kaupunginlakimies

Tähän kauppaan tyydyn ja sitoudun täyttämään sen ehdot. Paikka ja aika edellä mainitut.

**Kiinteistö Oy Lisenssikatu**

Anita Saksi

## Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Naantalin kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Laura Leppänen ja kaupunginlakimies Turo Järvinen myyjinä sekä Kiinteistö Oy Lisenssikadun puolesta Anita Saksi ostajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Naantalissa \_\_\_\_ . \_\_\_\_ kuuta 202\_\_

9.9.2024

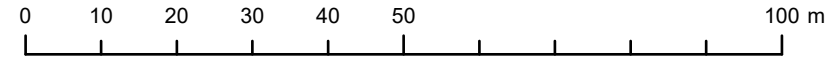
---

X.X  
kaupanvahvistajan tunnus xxxx/x

Osoittaa:



myytävän kiinteistön 529-8-26-1, pinta-ala 6208 m<sup>2</sup>



Mittakaava: 1:1 000 (A4)

